

**FEDERALE**  
Assurance

**ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER**

**UNE PROTECTION OPTIMALE POUR VOTRE CHANTIER**



*Les cahiers des charges établis pour les travaux de construction prévoient de plus en plus l'obligation de souscrire une police d'assurance Tous Risques Chantier. Rien d'étonnant lorsque vous pensez à tous les accidents qui peuvent se produire sur un chantier. Cette assurance vise à protéger toutes les personnes impliquées contre ces risques. Vous trouverez dans cette brochure les avantages de cette couverture particulièrement utile.*



La construction d'un bâtiment, d'un complexe industriel, d'un pont ou même d'une simple villa présente, pour diverses raisons, de nombreux risques. Les constructions doivent être de plus en plus hautes, le délai de réalisation de plus en plus court, de nouvelles techniques et de nouveaux matériaux sont utilisés et la mécanisation est de plus en plus poussée. En outre, les impondérables ou les cas de force majeure peuvent être à l'origine d'un accident ou de retards.

Il est donc essentiel de souscrire une assurance complète susceptible de répondre aux besoins de toutes les parties intéressées : le maître d'ouvrage, l'entrepreneur, les ingénieurs-conseils et les architectes.

Si les professionnels de la construction considèrent Fédérale Assurance comme l'assureur de référence pour leur secteur, c'est parce que la compagnie a été fondée il y a plus de 90 ans par des entrepreneurs. Aujourd'hui encore, la profession est représentée au Conseil d'Administration et nous travaillons en partenariat étroit avec les organisations professionnelles de la construction.

Le but? Connaître parfaitement les risques que vous courez pour vous offrir la meilleure protection. Forts de cette écoute, nous vous proposons des solutions sur mesure pour couvrir votre entreprise contre les risques spécifiques de la construction et les risques inhérents à tous les secteurs d'activités, mais également pour vous protéger, à titre personnel, en fonction de votre statut.

Nous avons même, pour assurer votre protection à l'étranger, développé en partenariat avec des assureurs de la construction de pays européens, le Groupement Européen d'Intérêt Economique (GEIE), dénommé ASSBAU.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, nous vous conseillons vivement de vous couvrir de manière optimale en souscrivant l'assurance Tous Risques Chantier de Fédérale Assurance.

## **LES BIENS ASSURES**

### **Le travail proprement dit de l'assuré**

#### **Les constructions**

Elles vont des bâtiments et constructions simples jusqu'aux grands ouvrages de génie civil : maisons d'habitation, immeubles à appartements et de bureaux, bâtiments commerciaux, écoles, hôpitaux, salles de sports et halls de fêtes, châteaux d'eau, oléoducs, canalisations souterraines, ponts, viaducs, écluses, brise-lames, etc.

Les matériaux et éléments de construction incorporés dans l'ouvrage sont également couverts, et ce dès leur arrivée sur le chantier.

#### **Installations et équipements techniques importants**

Installations sanitaires, chauffage central, ascenseurs et monte-charges, équipements téléphoniques et techniques tels que ponts roulants, transformateurs, turbines hydrauliques, etc.

### **Les installations temporaires et engins de chantier**

#### **Installations temporaires de chantier**

Echafaudages, étais, coffrages, cintrages de pont, baraquements, roulottes, bureaux, ateliers, hangars, entrepôts, ponts auxiliaires, batardeaux provisoires, etc.

#### **Equipements, machines ou engins utilisés sur le chantier**

Installations de production d'énergie, silos à ciment, centrales à béton, réservoirs d'eau, excavateurs, grues, engins de terrassement, sonnettes de battage, scies, plieuses, etc.

### **Les biens existants**

Il s'agit des constructions existantes à exhausser ou à agrandir. L'assurance couvre également les dommages aux constructions existantes résultant de l'exécution des travaux assurés.

## LES RISQUES COUVERTS

Le contrat d'assurance Tous Risques Chantier de Fédérale Assurance comporte trois garanties :

- l'indemnisation financière des dommages survenus aux biens assurés ;
- la responsabilité civile vis-à-vis de tiers ;
- les troubles de voisinage.

Les deux dernières garanties peuvent être souscrites de manière facultative.

### L'indemnisation financière des dommages survenus aux biens assurés

Elle comprend, pendant la durée de la construction, tous les dommages involontaires affectant les biens assurés. Exemples :

- les dommages résultant d'un cas de force majeure tels que tempêtes, ouragans, pluies, inondations, crues des eaux, grêle ou foudre, mouvements du sol ou du sous-sol comme les éboulements de terrain, les affaissements, les glissements, les tassements, les effondrements ou les tremblements de terre ;
- les dommages résultant d'un incendie ou d'une explosion prenant ou non naissance sur le chantier ;
- les vols commis sur le chantier ;
- les dommages consécutifs à des accidents susceptibles de se produire en cours de construction, tels que le renversement d'une grue sur le chantier ;
- les frais de déblais et de démolition consécutifs à un sinistre garanti, jusqu'à concurrence de maximum 10 % de la valeur de l'ouvrage assuré.

Lorsqu'un sinistre fait jouer la garantie du contrat, il entame cette garantie d'un montant égal à celui des réparations. Elle sera automatiquement reconstituée à son niveau initial pour la durée restant à courir jusqu'à l'achèvement de l'ouvrage. Vous évitez ainsi d'être sous-assuré.

## LES OPTIONS

### La responsabilité civile vis-à-vis de tiers

En vertu des articles 1382 à 1386 du Code Civil, le contrat garantit la réparation, à l'égard de tiers, des éventuels dommages ayant pour origine un fait involontaire survenu au cours de la réalisation des travaux assurés.

Il est important de signaler que le fait involontaire ne doit pas nécessairement être un accident. Sont également considérés comme faits involontaires, les fissures, les infiltrations d'eau dues à des travaux de bétonnage, les affaissements et les tassements de terrain, les vibrations et les ondes de choc provoquées par l'usage d'explosifs.

### Qu'entend-on par « tiers » au sens du contrat ?

Le tiers est toute personne qui ne travaille pas sous l'autorité, la direction ou la surveillance d'un ou de plusieurs assuré(s) au moment du sinistre.

Les personnes bénéficiant de la qualité d'assuré sont aussi considérées d'office comme des tiers. En d'autres mots, chaque assuré est considéré comme tiers lorsqu'il est victime d'un préjudice causé par un autre assuré ou par un préposé de celui-ci.

### Les troubles de voisinage ou dommages causés sans faute

#### Qu'est-ce qu'un trouble de voisinage ?

Les progrès techniques et le taux élevé de la densité de population des villes peuvent être à l'origine de nombreux désagréments entre voisins. Une musique bruyante, les animaux domestiques, des festivités, le travail à domicile, etc. Voilà quelques causes de frictions avec les voisins.

Il va sans dire que cet état de choses suppose une certaine tolérance et un minimum de flexibilité.

Si chacun d'entre nous portait plainte au moindre problème, la vie dans nos villes deviendrait tout simplement intenable.

Il faut donc savoir prendre et donner. Mais lorsque les limites de la tolérance sont dépassées, vous pouvez intenter un recours.

### Dans la pratique...

Il arrive que, pour réaliser une construction, le maître d'ouvrage fasse appel à des méthodes de fondation particulières telles que la réalisation de pieux, d'une paroi de pieux, d'un mur emboué ou le rabattement de la nappe phréatique.

Très souvent, le voisin subit au cours de ces travaux des désagréments qui dépassent les inconvénients ordinaires du voisinage (affaissement des murs mitoyens, lézardes...), même si les travaux ont été effectués dans les règles de l'art.

En vertu de l'article 544 du Code Civil, le propriétaire lésé pourra réclamer une indemnité au propriétaire-bâtitseur (maître d'ouvrage). Mais certains cahiers de charges déchargent le maître de l'ouvrage de la responsabilité civile et l'imputent alors à l'entrepreneur. Ce dernier, bien que n'ayant commis aucune faute, sera tenu de supporter le montant des dommages. La garantie Troubles de Voisinage devient dès lors indispensable à l'assuré-souscripteur (généralement l'entrepreneur général). En incluant cette garantie dans la police, on évitera en outre tout conflit entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur général.





## DUREE DES GARANTIES

Les garanties de la police d'assurance entrent en vigueur au début des travaux et prennent fin lors de la mise en exploitation ou de la réception provisoire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage.

Certains risques subsistent cependant après la réception provisoire ou la mise en exploitation. Ceux-ci peuvent également être couverts. Dans cette optique, les garanties du contrat sont étendues à ce que l'on appelle « période d'entretien », dont la durée est de un ou deux ans après la réception provisoire ou la mise en exploitation.

## PEUVENT ETRE ASSURES

### Le maître d'ouvrage

Grâce à sa couverture, il sera assuré d'une réparation ou d'une reconstruction rapide en cas de problème.

### L'entrepreneur, les sous-traitants ou les entrepreneurs associés

Ils peuvent être victimes d'un accident, d'une négligence voire d'une faute commise par un ouvrier ou un tiers, ou de circonstances externes telles que des conditions météorologiques extrêmes.

### Les architectes et ingénieurs-conseils

Ils peuvent être rendus responsables de certains dommages. Le montant des indemnités peut dépasser largement celui de leurs honoraires.

## SOUSCRIVENT L'ASSURANCE

- le maître d'ouvrage ou le promoteur;
- l'entrepreneur général.

## LES PLUS DE LA TOUS RISQUES CHANTIER

Vous pouvez souscrire une Tous Risques Abonnement. Elle couvre l'ensemble de vos chantiers, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

Vous bénéficiez d'informations de nos ingénieurs-conseils en matière de méthodes de construction. Une aide précieuse qui peut vous éviter bien des désagréments ultérieurs.

## CALCUL DE LA PRIME

Lors de la fixation de la prime, il faut tenir compte de plusieurs facteurs. La nature des risques est primordiale à cet effet. Ainsi, les risques liés à la construction d'une villa avec ossature en maçonnerie portante n'ont rien de comparable avec les risques inhérents à la construction d'un pont hyperstatique.

La situation des chantiers et le montant des garanties octroyées jouent un rôle primordial dans l'évaluation du risque de responsabilité civile vis-à-vis de tiers et des troubles du voisinage.

En d'autres termes, il n'existe pas de tarifs préétablis. Chaque projet se voit attribuer un taux propre exprimé en % qui sera appliqué au montant des travaux.

Ce taux dépendra notamment des éléments suivants :

- l'importance de la somme assurée;
- la durée des travaux ;
- la durée de la période d'entretien ;
- la portée entre colonnes et appuis ;
- la nature du sol (nécessitant par exemple un rabattement de la nappe phréatique) ;
- le nombre de niveaux en sous-sol et au-dessus du rez-de-chaussée ;
- l'utilisation ou non de béton précontraint ou préfabriqué ;
- les personnes à assurer ;
- les garanties souscrites en responsabilité civile vis-à-vis de tiers et troubles de voisinage (subdivision II du contrat).

## FRANCHISE

Le taux de prime tient toujours compte d'une franchise qui reste à charge de l'assuré. Son montant varie selon la nature des risques couverts et s'applique par événement.

## PAIEMENT DE LA PRIME

La prime est fractionnée en un certain nombre de parts égales, dont le paiement est réparti sur la durée des travaux.

La première tranche est payable au moment de la conclusion du contrat, le paiement des suivantes est échelonné, la dernière est payable trois mois avant la fin des travaux.

A la fin des travaux, la prime calculée initialement sur leur montant présumé est adaptée en fonction du montant définitif de l'ouvrage.

## EXEMPLES

- Pour une villa en maçonnerie d'une valeur de € 200 000 dont la construction et l'environnement ne comportent aucune particularité, la prime s'élève à quelque € 975, taxes comprises.
- Pour un immeuble à appartements de construction classique, entre murs mitoyens, comprenant quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et ayant une valeur de € 1 000 000, la prime s'élève à environ € 2 800, taxes comprises.

### L'assurance couvre dans ce cas

- les dommages à l'ouvrage ;
- la responsabilité civile à concurrence de € 250 000 par sinistre, dommages corporels et matériels confondus ;
- les troubles de voisinage à concurrence de € 250 000 par sinistre (dégâts matériels).



**Siège social**

Rue de l'Etuve 12 - 1000 Bruxelles - Belgique

Tél. 02 509 04 11- Fax 02 509 04 00

**[www.federale.be](http://www.federale.be)**

Les Assurances Fédérales

Société Coopérative d'Assurance contre les Accidents, l'Incendie,  
la Responsabilité Civile et les Risques Divers

Entreprise d'assurance agréée sous le n° de code 0087. N° RPM 0403.257.506 Bruxelles